



PÔLE ÉCONOMIE, MOBILITÉS ET URBANISME
Direction Urbanisme, Aménagement et Habitat
Habitat & Renouvellement Urbain

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250922-2835B-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/10/2025

Publication : 09/10/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 9 octobre 2025
Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
Séance du 22 septembre 2025

36 élus présents (58 en exercice, 11 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

Par délégation au Bureau de l'attribution « Attribuer les subventions inférieures ou égales à 100 000 euros ainsi que les conventions attributives dans la limite des crédits inscrits au budget. »

**POLITIQUES DE L'HABITAT – PARTICIPATION À UNE ÉTUDE RÉGIONALE
SUR LES TRAJECTOIRES DE DÉCARBONATION DU PARC SOCIAL**
(7.5.6/2835B)

L'Union Régionale HLM Grand Est, créée en 2016 par le rapprochement des associations régionales HLM (dont l'AREAL pour l'Alsace) regroupe l'ensemble des structures du logement social dans la région, quel que soit leur statut, pour 435 000 logements. Parmi ses missions se trouve une meilleure connaissance des territoires par la production d'enquêtes et d'analyses.

Compte tenu de l'impact carbone du secteur du bâtiment, représentant un quart des émissions françaises des gaz à effets de serre, l'Union Régionale Hlm Grand Est a décidé de lancer une étude régionale visant à définir une trajectoire de décarbonation du parc social à l'échelle du Grand Est afin notamment d'atteindre les objectifs réglementaires environnementaux instaurés par la loi Climat et Résilience, la Stratégie Nationale Bas-carbone et le paquet législatif européen « Ajustement à l'objectif 55 ».

L'étude prévoit une prestation socle permettant la définition d'une trajectoire régionale pour l'ensemble des bailleurs. Elle prévoit également une prestation

optionnelle pour les collectivités participant à hauteur de 2 500 € afin de proposer une trajectoire plus précise et plus adaptée aux territoires concernés.

Compte tenu de l'importance du patrimoine social sur l'agglomération mulhousienne en attente de rénovation ou de décarbonation, il est proposé d'affermir cette option afin de pouvoir travailler cette stratégie de décarbonation du parc social à l'échelle locale.

La somme est actuellement inscrite au budget en section de fonctionnement :
Chapitre 65 – Article 65748 – Fonction 61
Service gestionnaire A524
Ligne de crédit 32241 « Sub Fonc Union Reg HLM »

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- approuve l'attribution d'une subvention de 2 500 € à l'Union Régionale Hlm Grand Est afin de financer une étude régionale sur les trajectoires de décarbonation du parc social envisageables à l'échelle du Grand Est,
- charge le Président ou son représentant de signer la convention attributive de subvention et toutes pièces nécessaires à sa mise en œuvre.

PJ (1) :

- Projet de convention attributive de subvention d'une étude régionale sur les trajectoires de décarbonation du parc social envisageables à l'échelle du Grand Est

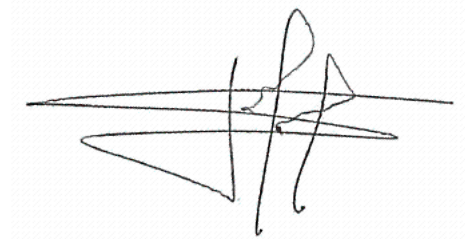
La délibération du Bureau est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Schildknecht'.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F. Jordan'.

Fabian JORDAN

CONVENTION ATTRIBUTION DE SUBVENTION

D'une étude régionale sur les trajectoires de décarbonation du parc social
envisageables à l'échelle du Grand Est

ENTRE,

L'Union Régionale Hlm Grand Est, représentée par son Président, Alain RAMDANI,

ET

Mulhouse Alsace Agglomération, sis au 9 avenue Konrad Adenauer, 68390 Sausheim, représentée par Vincent Hagenbach, Vice-président, agissant au nom et pour le compte de Mulhouse Alsace Agglomération en vertu de la décision de la délibération n°2835B.

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

1. Présentation des parties

Union Régionale Hlm Grand Est

L'Union Régionale Hlm Grand Est (UR Hlm Grand Est) est une association de loi 1901, créée en 2016. Elle est le fruit du rapprochement des trois associations territoriales Hlm d'Alsace (AREAL), de Champagne-Ardenne (ARCA) et de Lorraine (ARELOR Hlm) et regroupe 71 structures relevant du monde du logement social, représentant 435 086 logements sociaux.

L'Union Régionale Hlm Grand Est regroupe l'ensemble des familles Hlm qui structurent ce mouvement (OPH, ESH, COOP'Hlm, SEM, GIE, SACICAP). Elle est également membre de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR), une des cinq fédérations composant l'Union Sociale pour l'Habitat (USH).

L'Union Régionale Hlm Grand Est remplit quatre missions principales :

- Représenter le mouvement Hlm et ses adhérents, dans le but de défendre leurs intérêts et de construire des partenariats ;
- Développer des actions de mutualisation technique, financière et d'échange de court ou de long terme ;

- Apporter un appui professionnel à ses membres, par le relais et la diffusion de l'information ;
- Contribuer à une meilleure connaissance des territoires au sein du mouvement Hlm par la production d'enquêtes et d'analyses.

Mulhouse Alsace Agglomération

Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) est une communauté d'agglomération créée en 2009, constituant aujourd'hui la 3e intercommunalité du Grand Est (derrière les métropoles de Strasbourg et de Metz) avec 274 000 habitants dans 39 communes. Mulhouse, ville-centre de l'agglomération, comprend 109 000 habitants.

En 2007, elle porte un premier Plan Climat, à l'époque de manière volontariste. Le dernier plan Climat « Nouvelle Donne » adopté en 2022 est basé sur 7 axes (adaptation, sensibilisation, efficacité énergétique, mix énergétique, mobilités douces, croissance verte, agriculture et biodiversité). En 2024, elle s'est inscrite dans le programme de l'ADEME « Territoire Engagé Transition Écologique » afin d'évaluer les actions déjà réalisées par les services communautaires et de coordonner les politiques entre ses différents pôles sur les volets climat, air et énergie. Enfin, en juin 2025, l'agglomération valide un plan Air-Santé se concentrant sur l'objectif de réduire la pollution au dioxyde d'azote et aux particules fines, en jouant notamment sur les volets mobilités, logement et décarbonation de l'industrie.

Au titre de sa délégation des aides à la pierre, m2A instruit et finance sur fonds délégué et fonds propres les demandes de rénovation énergétique des bailleurs sociaux. Par la politique de marges locales, l'agglomération utilise des leviers incitatifs pour améliorer la qualité énergétique des patrimoines neufs. Enfin, en tant que porteur du projet de renouvellement urbain, elle soutient la rénovation de 1 491 logements, majoritairement ceux de l'Office de l'Agglomération, m2A Habitat.

2. Contexte

Afin de maintenir le réchauffement climatique sur une trajectoire compatible avec notre capacité d'adaptation, le consensus scientifique est sans appel : nous devons, sans attendre, limiter nos émissions de gaz à effet de serre (GES).

Etant à l'origine de près d'un quart de l'empreinte carbone française, le secteur du bâtiment se pose comme un secteur clé en matière de transition environnementale. C'est d'ailleurs pour cette raison que de nombreuses réglementations environnementales le ciblent tels la SNBC, la loi Climat et Résilience et le paquet Fit for 55.

Conscients de leur rôle en matière de lutte contre le réchauffement climatique, les organismes Hlm du Grand Est mènent d'ores-et-déjà de nombreuses actions de décarbonation de leurs activités (logements RE2020, logements passifs, rénovations énergétiques, innovations, expérimentations hors-site, gestion intégrée des eaux pluviales, réemploi de matériaux, réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques).

Pour soutenir et accompagner leurs efforts et leur permettre d'atteindre les différents objectifs environnementaux fixés par la loi, l'Union Régionale Hlm Grand Est a décidé de lancer une étude régionale visant à définir une trajectoire de décarbonation du parc social à l'échelle du Grand Est.

L'idée étant de mettre à profit la force non négligeable des organismes Hlm du Grand Est et de leurs 435 000 logements sociaux en identifiant aussi bien les spécificités territoriales que les leviers, opportunités et partenariats à mobiliser à l'échelle régionale.

3. Objectifs de l'étude

L'objectif de cette étude est de définir une trajectoire régionale de décarbonation du parc social, partagée, réaliste et réalisable, afin de permettre aux bailleurs sociaux de la région Grand Est de relever collectivement le défi de la bonne mise en œuvre de la transition énergétique et environnementale en jouant leur rôle moteur sur le plan de la décarbonation et en atteignant les objectifs réglementaires environnementaux (SNBC, loi Climat et Résilience, Fit for 55).

Pour cela, la mission sera découpée en 3 phases pour une durée prévisionnelle de 11 mois :

- **Une première phase d'analyse quantitative et prospective**, lors de laquelle le bureau d'étude retenu devra faire un état des lieux de la situation actuelle dans laquelle se trouve le parc social à l'échelle du Grand Est, de type portrait de territoire. A partir de ce dernier, le bureau d'étude devra ensuite modéliser les différentes trajectoires envisageables afin d'atteindre les objectifs environnementaux réglementaires et a minima d'atteindre la SNBC. Une comparaison avec un scénario statu quo sera effectuée. Cette première phase permettra également de fournir aux EPCI co-financeurs, un portrait de territoire à leur échelle.
- **Une deuxième phase d'analyse qualitative**, lors de laquelle le bureau d'étude retenu devra confronter les trajectoires régionales précédemment modélisées aux stratégies patrimoniales actuellement envisagées ou engagées par les organismes Hlm du Grand Est et aux visions des partenaires stratégiques. Cette phase reposera sur la tenue d'a minima 30 entretiens et devra aborder différents sujets (typologies d'intervention et coûts des travaux liés, modes constructifs choisis, modes juridiques de gestion et de financement, évolution des étiquettes DPE, évolution du mix énergétique, gestion des eaux pluviales et de la biodiversité, gestion du confort d'été, émissions de GES, etc.). Elle permettra de réajuster les différents scénarios envisageables et de produire une synthèse régionale.
- **Une troisième phase de co-construction de la trajectoire régionale** avec les organismes Hlm et les partenaires stratégiques, lors de laquelle le bureau d'étude devra proposer des objectifs quantitatifs et qualitatifs globaux partagés au niveau régional ainsi que des préconisations de mise en œuvre notamment sur la planification, les partenariats à créer, les financements à mobiliser et les pistes de mutualisations envisageables. Un support de communication pédagogique présentant la trajectoire retenue devra être produit.

I. Objet de la convention

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention fixe l'attribution de la subvention de Mulhouse Alsace Agglomération pour la réalisation de l'étude régionale sur les différentes trajectoires de décarbonation du parc social envisageables à l'échelle du Grand Est.

Article 2 : Durée de la convention

La présente convention prend effet à compter de la date de sa signature par l'ensemble des parties et pour une période correspondant au calendrier de l'étude.

Ce calendrier est conditionné à la date de démarrage de la mission. Cette dernière a débuté en décembre 2024 et suit le calendrier prévisionnel suivant :

- Phase 1 : de décembre 2024 à mai 2025
- Phase 2 : de janvier à juin 2025
- Phase 3 : de mai à septembre 2025

En cas de délais importants pour l'obtention de données ou des documents et/ou d'indisponibilité des partenaires, le calendrier devra être réajusté.

II. Engagements du partenaire co-financeur

Article 4 : Montant de la subvention

Le budget prévisionnel de l'étude s'élève à 150 000€ TTC, se décomposant comme selon le plan de financement établi comme suit :

Charges prévisionnelles		Produits prévisionnels	
Proposition socle	120 000	UR HLM GE	30 000
		ADEME	30 000
		Banque des territoires	30 000
		DREAL	30 000
Proposition additionnelle « Portraits de territoires, entretiens, et groupe de travail spécifique collectivités »	30 000	Collectivités territoriales cofinanceuses (au maximum 2500€ par collectivité)	30 000

Article 5 : Montant et modalités de versement de la subvention

5.1. L'Union Régionale Hlm Grand Est, maître d'ouvrage de l'étude, finance la prestation.

L'Union Régionale Hlm Grand Est se libérera des sommes dues auprès du bureau d'étude retenu conformément au cahier des charges.

Les participations des co-financeurs sont fixées conformément au plan de financement ci-dessus.

5.2. Mulhouse Alsace Agglomération attribuera une subvention à hauteur de 2 500 €.

Mulhouse Alsace Agglomération versera la subvention à l'Union Régionale Hlm Grand Est à la réception de son courrier d'appel de subvention selon les modalités retenues :

- Le versement de la subvention sera effectué par Mulhouse Alsace Agglomération via un versement unique de 2500 €.

Le règlement de la participation de Mulhouse Alsace Agglomération sera effectué sur le compte bancaire de l'UR HLM Grand Est :

Banque	Guichet	N° de compte	Clé	Domiciliation
CAISSE D'EPARGNE GRAND EST EUROPE	20590	08000961740	27	CE GRAND EST EUROPE

IBAN : FR76 1513 5205 9008 0009 6174 027

BIC : CEPFRPP513

III. Engagements de l'UR Hlm Grand Est

Article 6 : Co-utilisation de la subvention

La subvention sera utilisée pour co-financer la prestation confiée au bureau d'études par l'Union Régionale Hlm Grand Est.

En contrepartie, Mulhouse Alsace Agglomération bénéficiera de :

- Un portrait de territoire, transmis par mail,
- Des rapports intermédiaires,
- Du rapport final

et sera invitée à participer aux différentes étapes clés de l'étude, à la fin de chaque phase.

Article 7 : Information et communication

L'Union Régionale Hlm Grand Est s'engage à informer du soutien de Mulhouse Alsace Agglomération en apposant son logotype sur les supports de l'étude.

IV. Divers

Article 8 : Exécution de la convention

L'Union Régionale Hlm Grand Est, maître d'ouvrage de l'étude, est chargée de l'exécution de la présente convention.

Article 9 : Avenant

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 10 : Résiliation

La présente convention pourra faire l'objet d'une résiliation amiable par accord entre les parties.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie.

La mise en œuvre de la procédure de résiliation sera formalisée par l'envoi, en recommandé avec accusé de réception, d'une lettre de mise en demeure de se conformer aux obligations posées par la présente convention ou de réaliser l'objet de la présente convention. La résiliation de la présente convention interviendra à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi de la mise en demeure, si cette dernière est restée infructueuse.

Article 11 : Règlement des litiges

Pour tout litige relatif à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement amiable.

En cas d'échec de la tentative de règlement amiable, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif compétent.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux qui sont remis à chaque partie signataire.

[Lieu], le XX/XX/XXXX

[Signatures des parties prenantes]

Le Vice-président délégué de Mulhouse Alsace Agglomération

Vincent HAGENBACH

Le Président de l'Union Régionale Hlm Grand Est

Alain RAMDANI